

TE KOOP



Stiftstraat 9, Landgraaf

Vraagprijs € 398.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1968

Woonoppervlakte

110 m²

Perceeloppervlakte

269 m²

Inhoud

575 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 398.000 k.k.

Energie label

B

Over deze woning

Rustig gelegen aan de Stiftstraat in Landgraaf bevindt zich deze goed onderhouden twee-onder-een-kap-woning met garage, oprit en verzorgde achtertuin. De woning combineert een prettige woonligging met verrassend veel ruimte, een moderne afwerking en duurzame voorzieningen zoals zonnepanelen en airconditioning. Een ideale gezinswoning waar comfort en functionaliteit hand in hand gaan. Een complete, instapklare woning op een rustige locatie, met verrassend veel ruimte en comfort!

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1968 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 110 m² (meetrapport aanwezig);
- Keuken is in 2020 nieuw geplaatst en is voorzien van siemens studioline apparatuur;
- Pand is geheel voorzien van elektrische (Somfy) rolluiken;
- Energielabel B;
- Plat dak garage vernieuwd in 2012, dak aanbouw vernieuwd in 2016;
- Spouwmuurisolatie aanwezig;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen (garage voorzien van hardhouten kozijnen);
- HR++ glas in de pui van de aanbouw, overige ruimtes met dubbel glas;
- Gehele benedenverdieping voorzien van vloerverwarming;
- 2 airco-units aanwezig;
- 12 zonnepanelen (geplaatst in 2022).

De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden.

INDELING:

Begane grond

U betreedt de woning via de hal met toegang tot de meterkast en het volledig betegelde toilet met hangcloset en fonteintje. Vanuit de hal leidt de vaste trap, met praktische trapkast, naar de eerste verdieping. In de trapkast zijn de wasmachine en wasdroger netjes opgesteld.

De ruime doorzonwoonkamer staat in open verbinding met de moderne keuken met kookeiland. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een inductiekookplaat, BORA-afzuigstelsel, Siemens koffieapparaat, vaatwasser, spoelbak, koelkast en combi-oven.



Aan de achterzijde zorgt een grote glaspartij over de volledige breedte van de woning, met openslaande deuren, voor een prachtige lichtinval en directe verbinding met de tuin. De gehele begane grond is afgewerkt met een doorlopende antracietkleurige tegelvloer, wat zorgt voor een strakke en moderne uitstraling.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar, waarvan één is voorzien van een praktische bergkast. De slaapkamers beschikken over een mooie, lichte laminaatvloer.

De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een douche en wastafel. Op de overloop bevindt zich tevens de vlizotrap die toegang geeft tot de zolderverdieping.

Zolderverdieping

De zolder bestaat uit een ruime bergzolder, ideaal voor extra opslag.

Achtertuin

De verzorgde achtertuin biedt volop privacy en is ingericht met een beklinkerd terras onder een overkapping. Achterin de tuin is een sfeervol prieel met kunstgras gerealiseerd, een fijne plek om in alle rust te ontspannen.

Garage

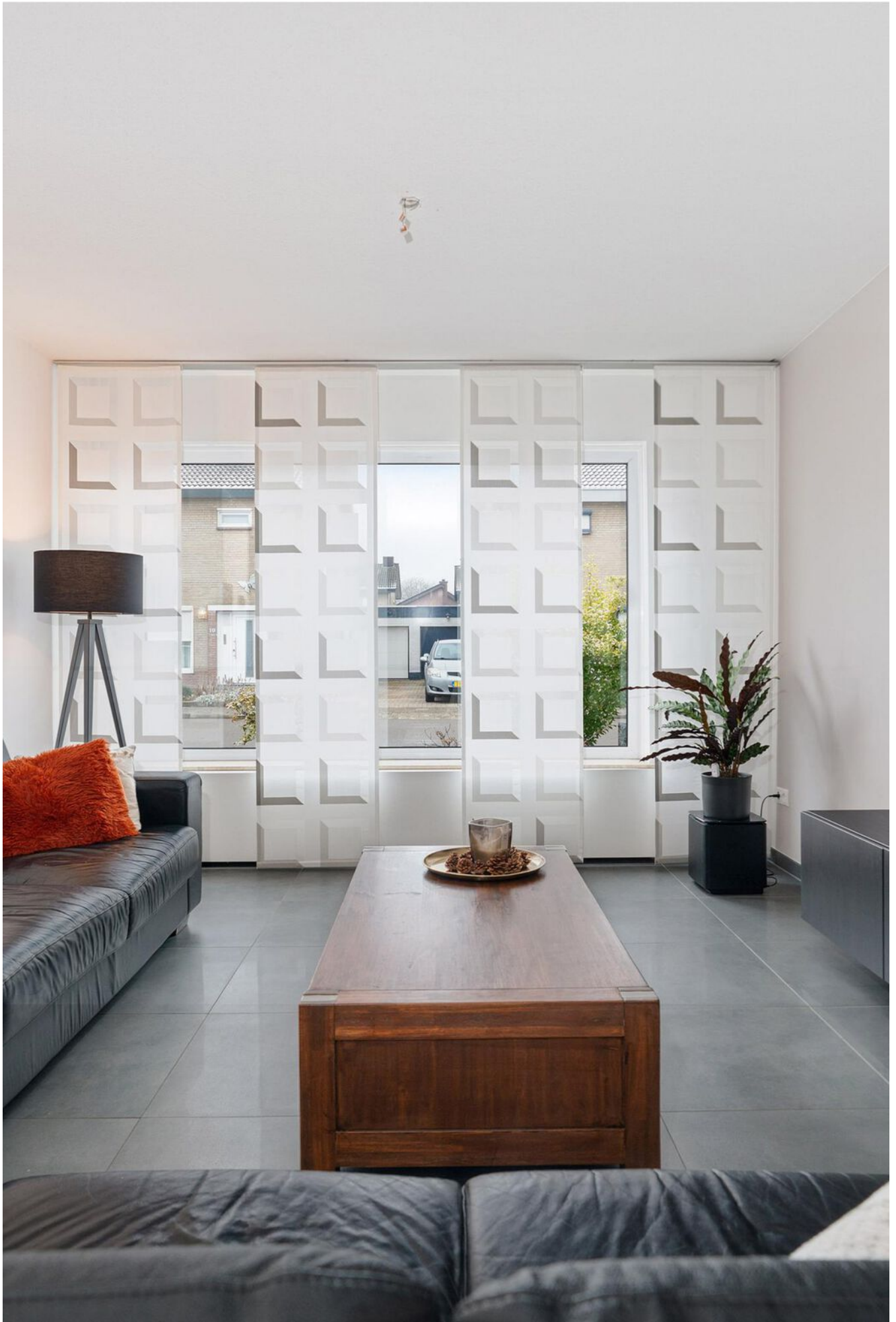
De ruime garage is voorzien van een sectionaalpoort. Achter de garage bevinden zich twee bergingen: een kleinere berging met bijkeuken en een grotere berging voor extra opslag of hobbyruimte.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

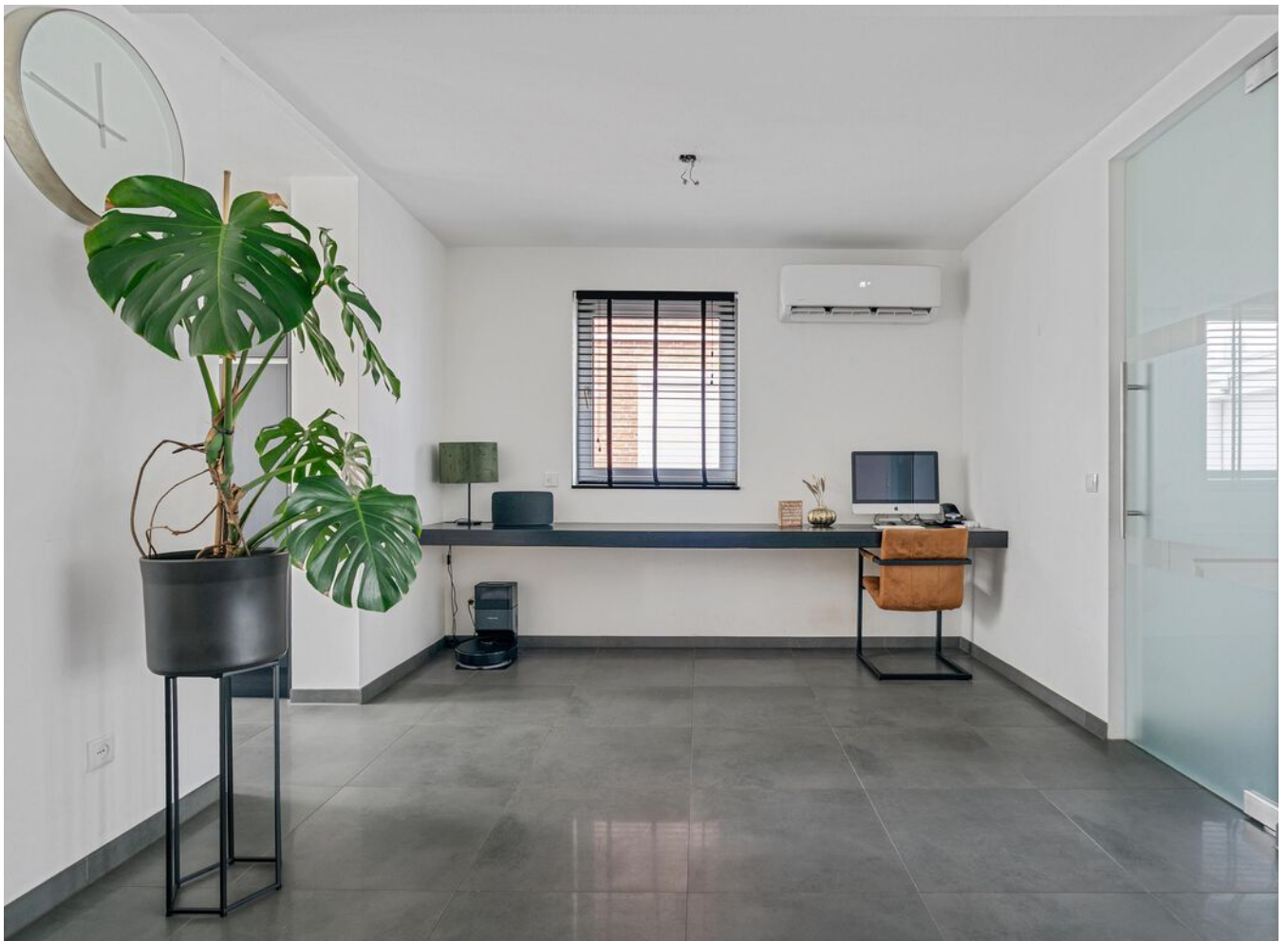
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

De makelaar **Roy Ubachs** nodigt u uit voor een bezichtiging.

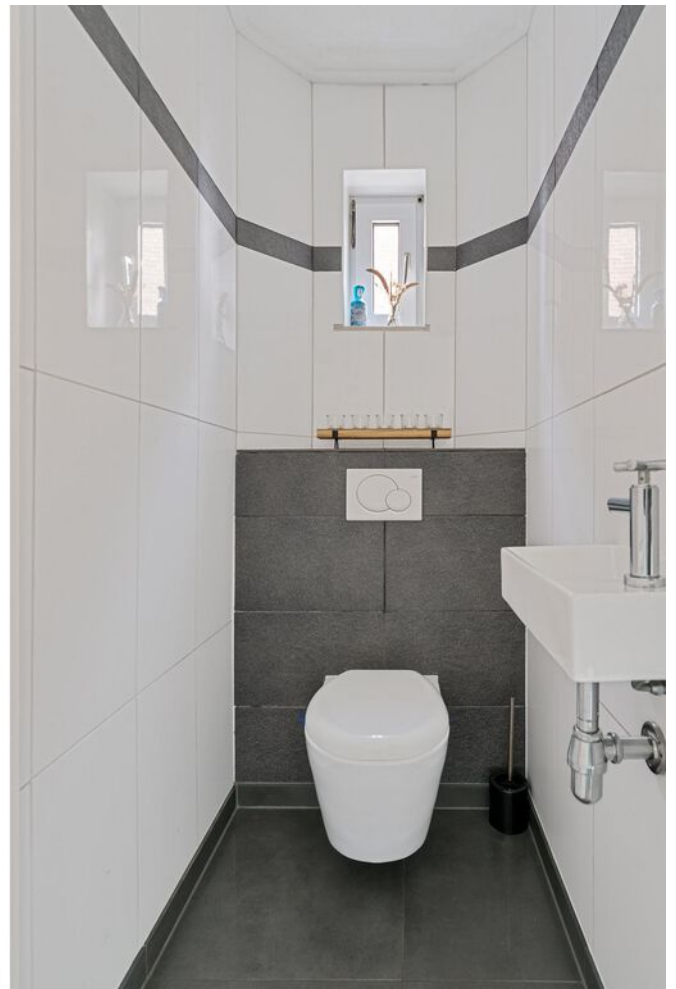






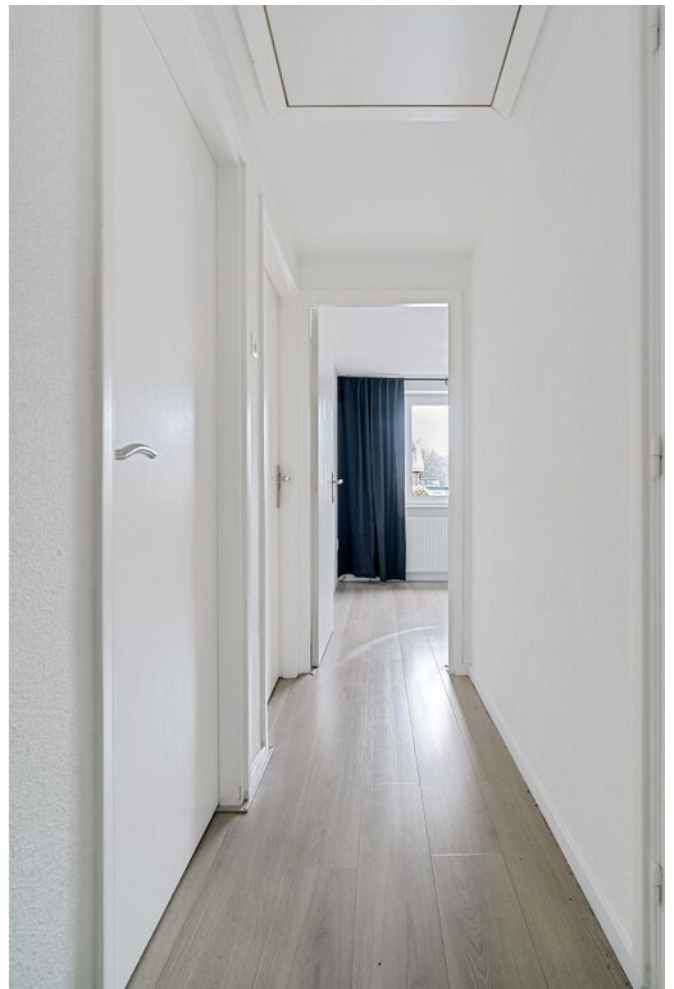


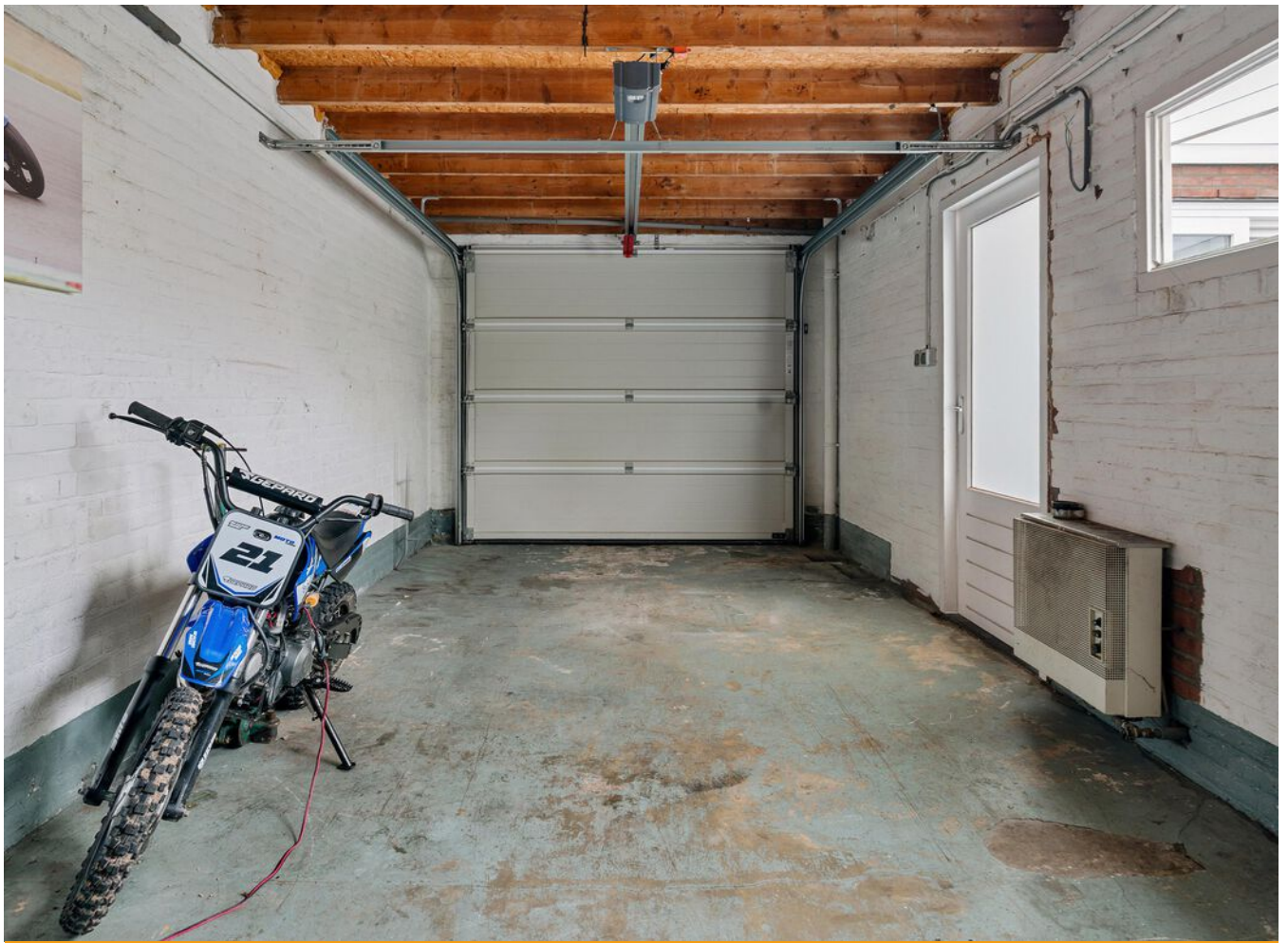
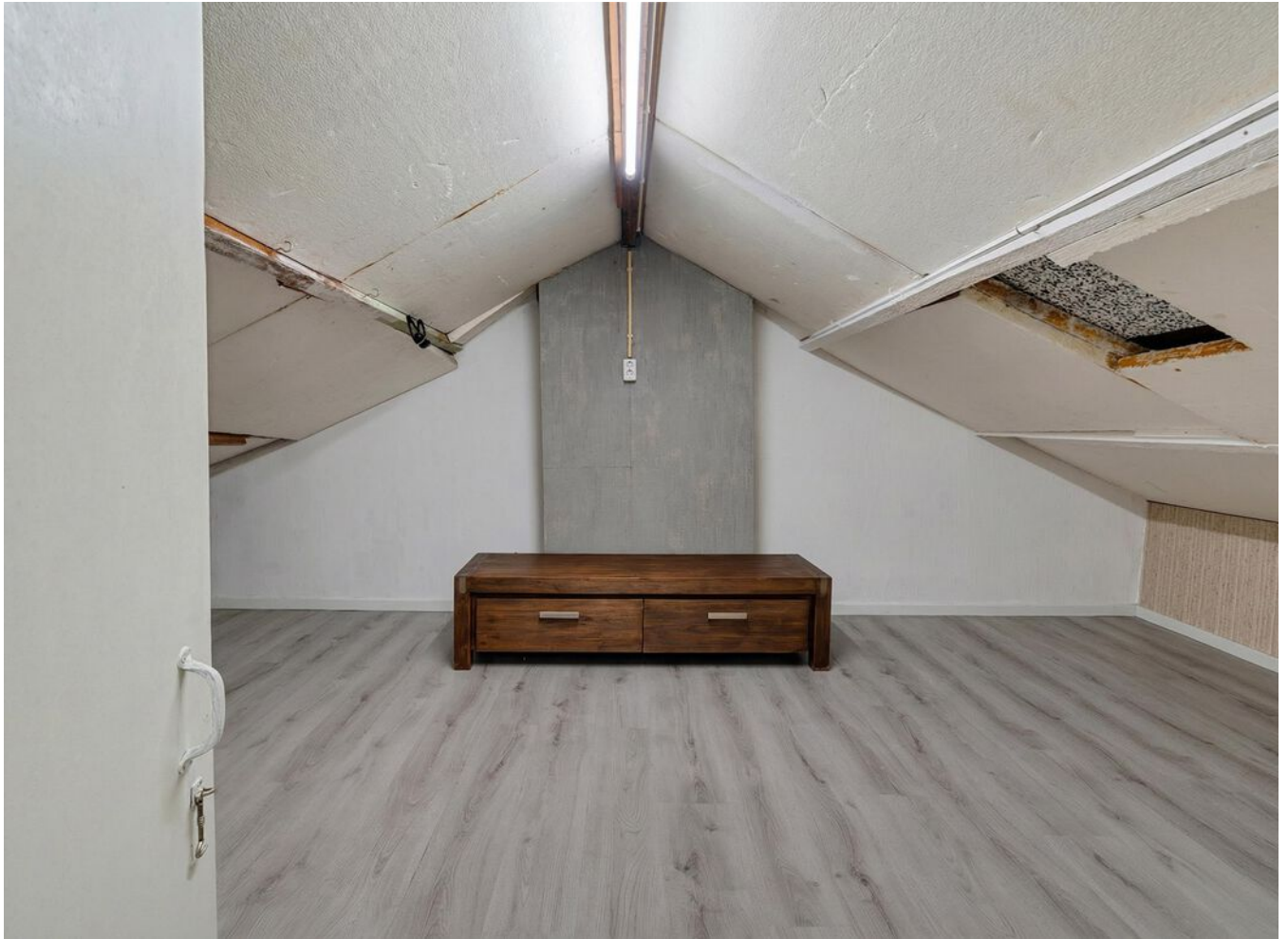










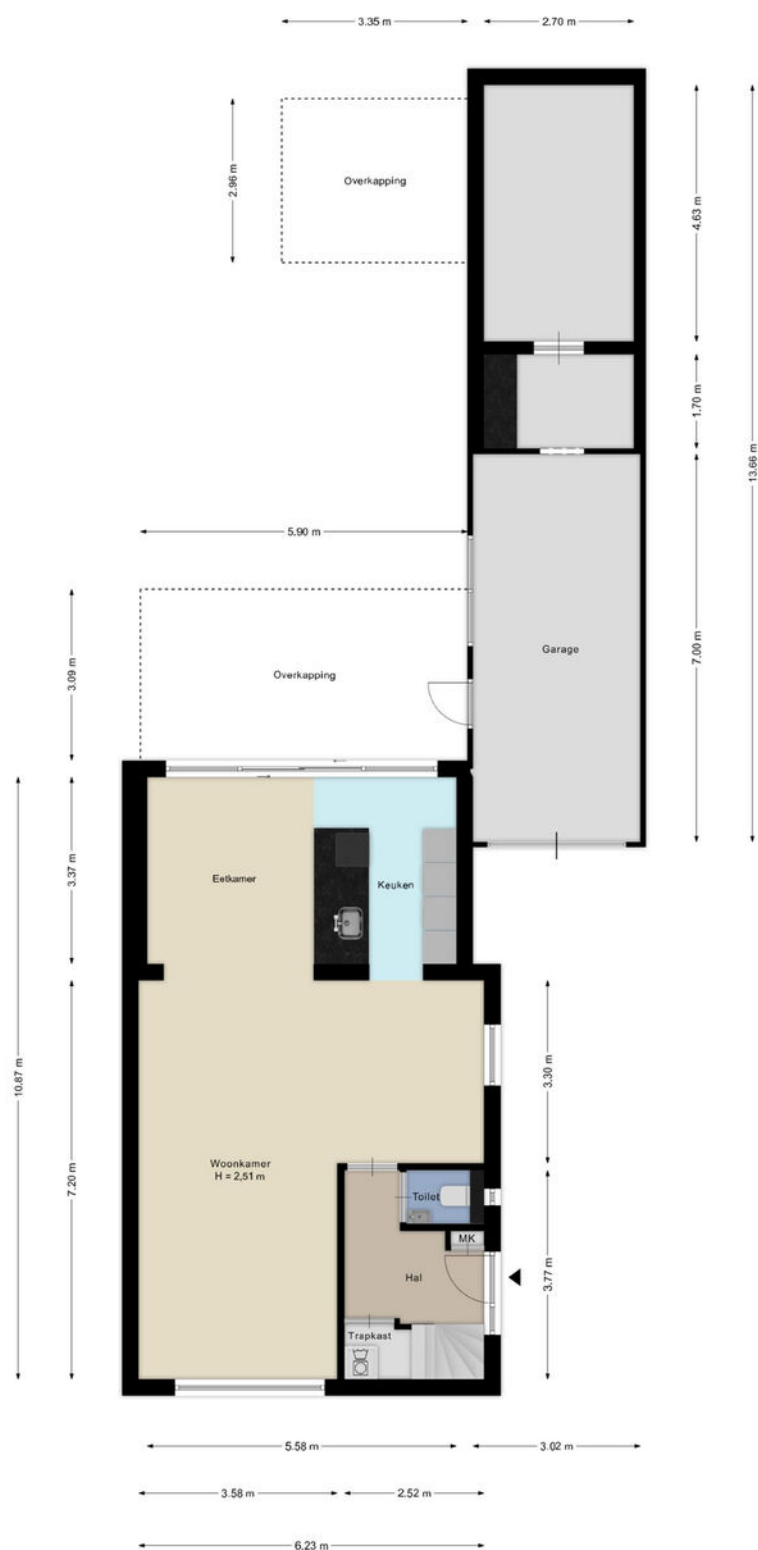






Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

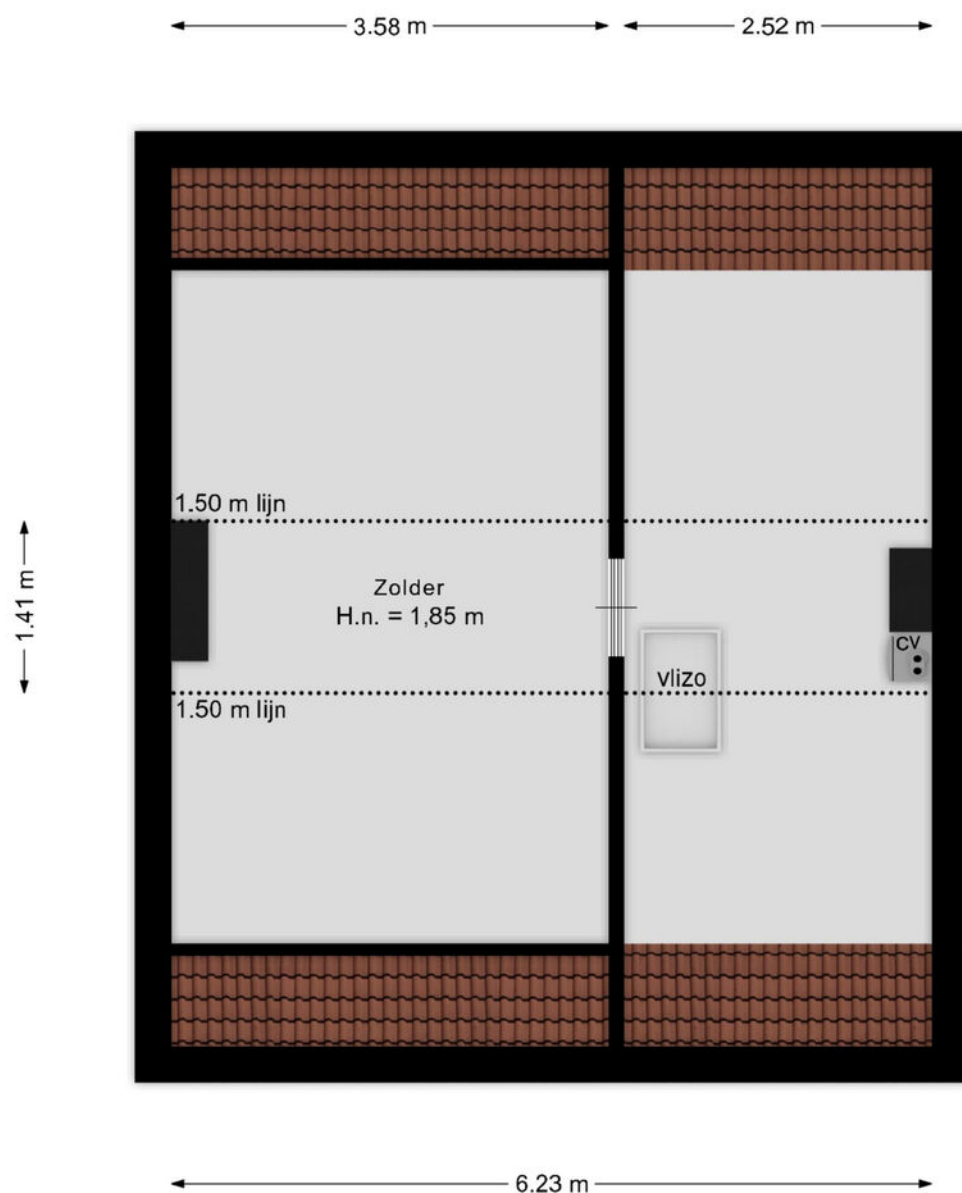
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de zolderverdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Stiftstraat 9 te Landgraaf**

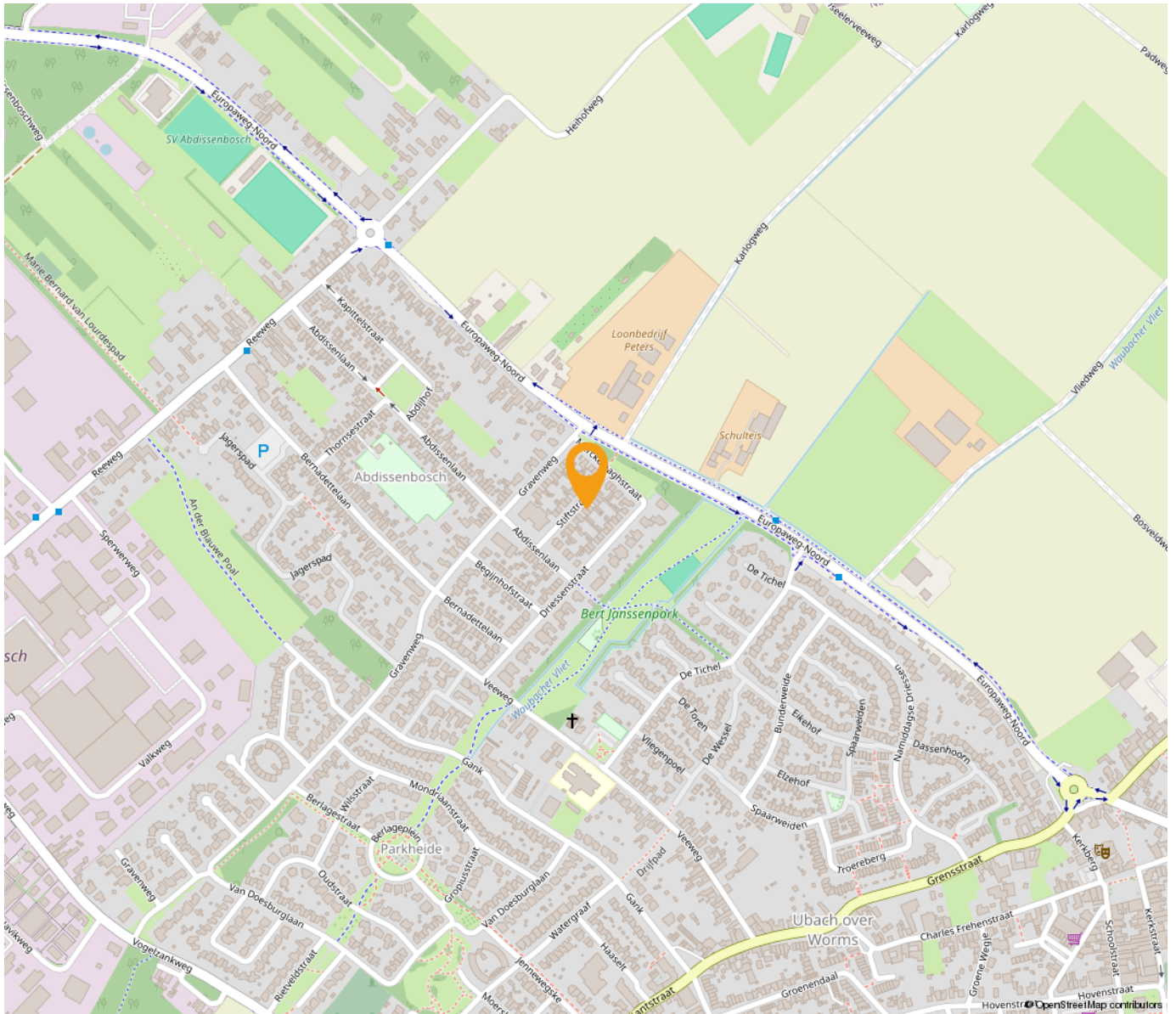
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

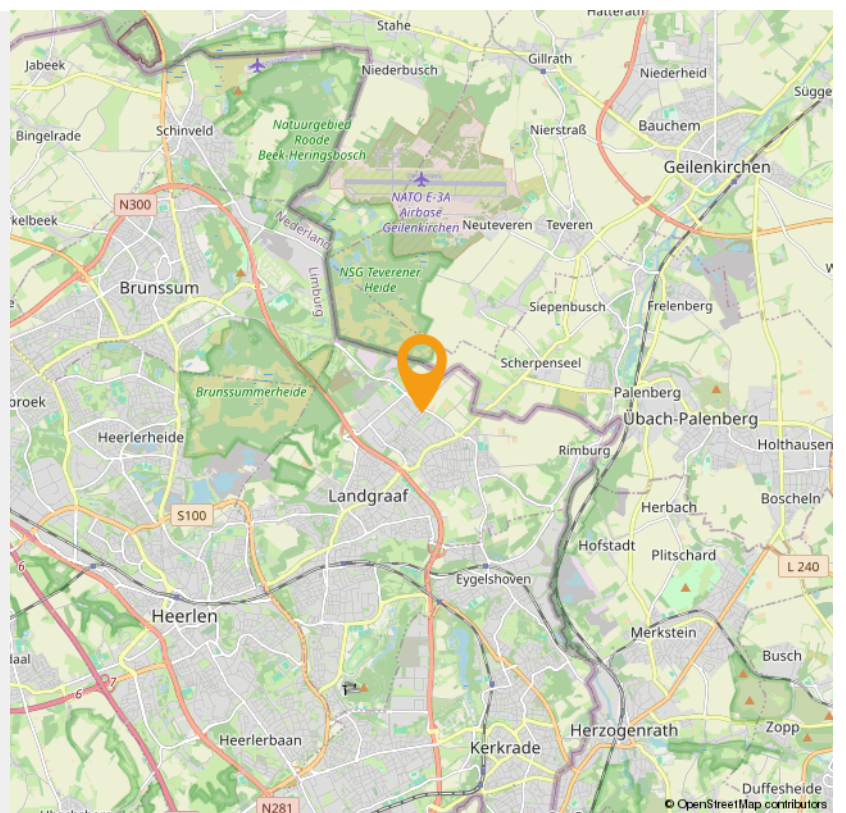


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Ubach over Worms
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3064
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Landgraaf

Pinkpop, de langste trappen van Nederland en jaarrond skiën vanaf een oude mijnsteenbergt, daar staat Landgraaf om bekend. Landgraaf bestond vroeger uit allerlei aparte kernen, maar door de mijnbouw zijn die aaneengegroeid tot een netwerk van wijken. Er liggen nog steeds verschillende centra in Landgraaf, zoals Nieuwenhagen, Schaesberg en Ubach over Worms.

Landgraaf verrast met veel groen. Naast Wereldtuinen Mondo Verde, zijn de natuurgebieden rondom Rimburch, richting de Brunssummerheide en het Strijthagerbeekdal onontdekte parels. Er is ook veel erfgoed te bewonderen in Landgraaf, zoals Kasteel Strijthagen, Slot Schaesberg en mooie mijnwerkerswijken, zoals Leen hof en Eikske.

Het wapen van gemeente **Landgraaf** bevat elementen uit de wapens van de voormalige gemeenten waaruit Landgraaf is gevormd. Het schild heeft een gaffelvormige driedeling.

In het bovenste gedeelte is het wapen van het geslacht Schaesberg aangebracht: drie koeken van keel (rood), met een barensteel van azuur (blauw) in een veld van zilver.

In het linkerdeel van het schild staat de leliescepter uit het wapen van Ubach over Worms, in een veld van azuur. Deze leliescepter is ontleend aan het oude zegel van de abdij van Thorn. Ubach over Worms behoorde vroeger tot de heerlijkheid van die abdij.

In het rechterdeel is het wapen van Nieuwenhagen geplaatst, in een veld van zilver: een groene haag van eikenbladeren, waaruit een dubbelstaartige rode gekroonde leeuw omhoog komt. Het schild wordt gedekt met een gouden kroon met drie bladeren en twee parels. Het wapen herinnert aan de oude banden, die Nieuwenhagen verbonden met het toenmalige Land van Valkenburg en de schepenbank van Heerlen. Ook herinnert het aan de oorsprong van de gemeente zoals die blijkt uit de naam.



PINKPOP

Pinkpop is een jaarlijks, driedaags popfestival in Landgraaf, dat sinds 1970 normaal gesproken in het weekeinde van Pinksteren plaatsvindt. Het festival duurt sinds 1996 drie dagen en trekt per dag ongeveer 68.000 mensen. Sinds de eerste editie heeft het festival ruim anderhalf miljoen bezoekers gehad en hebben er meer dan 500 verschillende artiesten en bands opgetreden.

Op 1 juni 2019 is aangekondigd dat Pinkpop vanaf 2020 t/m 2029 niet met Pinksteren zal plaatsvinden. Met als reden dat Pinksteren in dit decennium te vroeg in het jaar valt en dat Pinkpop dan te veel concurrentie uit Amerika zal ondervinden.

INTERESSE

in deze woning in Landgraaf?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs